

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẢNG BOM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 704 /QĐ-UBND

Trảng Bom, ngày 25 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BOM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số 5369/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 6020/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2022 của UBND huyện Trảng Bom về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Tây Hòa, huyện Trảng Bom giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030.

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 171/TTr-TNMT ngày 14 tháng 02 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép bà Đinh Thị Hoài Thu, địa chỉ: 482/10/36/10 Nơ Trang Long, phường 13, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh được chuyển mục

đích sử dụng 249,8 m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 727, tờ bản đồ số 11 thuộc xã Tây Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai sang mục đích đất ở tại nông thôn và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Trảng Bom lập ngày 05/2/2025.

Thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: được xác định theo vị trí và giá đất quy định tại Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 và Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Chi cục thuế khu vực Trảng Bom – Thống Nhất có trách nhiệm: xác định tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có); ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp gửi cho bà Đinh Thị Hoài Thu theo quy định của pháp luật; Xác nhận hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom.

2. Bà Đinh Thị Hoài Thu chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định; Thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có), chịu trách nhiệm sử dụng đất theo đúng ranh giới, đúng diện tích và mục đích sử dụng đất được cho phép chuyển mục đích đúng theo quy định của Luật Đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

3. Giao Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

4. Giao Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả huyện Trảng Bom có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

5. Giao UBND xã Tây Hòa chịu trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa, đồng thời thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích và ranh giới của chủ sử dụng đất. Trường hợp phát sinh vi phạm, kịp thời xử lý đúng theo quy định pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; Chi cục Trưởng Chi cục Thuế khu vực Trảng Bom - Thống Nhất; Trưởng phòng



Văn hóa và Thông tin; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom; Chủ tịch UBND xã Tây Hòa; bà Đinh Thị Hoài Thu chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Giao phòng Văn hóa – Thông tin chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử huyện. / *gh*

Nơi nhận: /

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các Phó CT UBH;
- Chánh, Phó VP.UBH;
- Lưu VT-UBH, TNMT (Tùng).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



[Signature]
Lê Mạnh Hùng



UBND HUYỆN TRẢNG BOM CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 171 /TTr-TNMT

Trảng Bom, ngày 14 tháng 02 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom.

I. Phần căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số 5369/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 6020/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2022 của UBND huyện Trảng Bom về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Tây Hòa, huyện Trảng Bom giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030.

II. Phần nội dung trình chuyển mục đích sử dụng đất

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Đinh Thị Hoài Thu, xin chuyển mục đích sử dụng 249,8 m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn tại thửa đất số 727, tờ bản đồ số 11 - BĐDC xã Tây Hòa, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 193022, cấp ngày 18/11/2015 và đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Trảng Bom xác nhận sang tên trên giấy chứng nhận đứng tên bà Đinh Thị Hoài Thu ngày 24/3/2024, có diện tích 249,8 m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Trảng Bom lập ngày 05/2/2025.

- Văn bản số 307/VPĐK.TB-TTLT ngày 05/2/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Trảng Bom, V/v cung cấp thông tin dữ liệu đất đai tại thửa đất số 727 tờ bản đồ số 11 - BĐDC xã Tây Hòa.

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất

- Về quy hoạch sử dụng đất: vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất thuộc quy hoạch đất ở tại nông thôn đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5369/QĐ-UBND ngày 31/12/2021.

- Về quy hoạch chung xây dựng: theo Văn bản số 80/QLĐT ngày 10/02/2025 của phòng Quản lý đô thị, thửa đất số 727, tờ bản đồ số 11 - BĐDC xã Tây Hòa thuộc quy hoạch đất ở đã được UBND huyện Trảng Bom phê duyệt tại Quyết định số 6020/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2022.

- Về kết quả kiểm tra hiện trạng:

+ Hiện trạng sử dụng đất: Thửa đất số 727, tờ bản đồ số 11 - BĐDC xã Tây Hòa hiện là đất trống, cỏ mọc. Xung quanh khu vực thửa đất đã có dân cư sinh sống.

+ Về sự phù hợp kết cấu hạ tầng giao thông: thửa đất số 727, tờ bản đồ số 11 - BĐDC xã Tây Hòa tiếp giáp đường đất (bề rộng đường khoảng 6m), kết nối với đường giao thông chính trong khu vực.

+ Về hạ tầng cấp, thoát nước: chưa có hệ thống cấp nước, thoát nước theo địa hình tự nhiên.

+ Điện: đã có lưới điện hạ thế hiện hữu.

- Về nhu cầu sử dụng đất: chủ sử dụng đất có nhu cầu chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn để thực hiện xây dựng nhà ở.

- Về khả năng thực hiện nghĩa vụ tài chính: chủ sử dụng đất cam kết sẽ thực hiện nộp nghĩa vụ tài chính đúng theo Thông báo thuế ban hành; Chủ sử dụng đất cam kết chấp hành đúng các quy định của pháp luật và không rút hồ sơ khi được cơ quan Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ý kiến của UBND xã Tây Hòa: Thống nhất với kết quả ghi nhận hiện trạng. Chủ sử dụng đất đang sử dụng đất ổn định, không tranh chấp. Vị trí xin

chuyển mục đích phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng, đảm bảo kết nối với hạ tầng giao thông và hạ tầng kinh tế xã hội trong khu vực, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Thống nhất với nhu cầu xin chuyển mục đích của chủ sử dụng đất.

3. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:

Qua xem xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Đinh Thị Hoài Thu, kết quả kiểm tra hiện trạng, ý kiến của các đơn vị có liên quan, Phòng Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị UBND huyện xem xét cho bà Đinh Thị Hoài Thu, địa chỉ: 482/10/36/10 Nơ Trang Long, phường 13, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh được chuyển mục đích sử dụng 249,8 m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 727, tờ bản đồ số 11 thuộc xã Tây Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai sang mục đích đất ở tại nông thôn và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Trảng Bom lập ngày 05/2/2025.

Thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: được xác định theo vị trí và giá đất quy định tại Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 và Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai.

4. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

- Giao Chi cục thuế khu vực Trảng Bom – Thống Nhất có trách nhiệm: xác định tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có); ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp gửi cho bà Đinh Thị Hoài Thu theo quy định của pháp luật; Xác nhận hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom.

- Bà Đinh Thị Hoài Thu chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định; Thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có), chịu trách nhiệm sử dụng đất theo đúng ranh giới, đúng diện tích và mục đích sử dụng đất được cho phép chuyển mục đích đúng theo quy định của Luật Đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Giao Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- Giao Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả huyện Trảng Bom có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Giao UBND xã Tây Hòa chịu trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa, đồng thời thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích và ranh giới của chủ sử dụng đất. Trường hợp phát sinh vi phạm, kịp thời xử lý đúng theo quy định pháp luật.

- Giao phòng Văn hóa – Thông tin chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử huyện.

Phòng Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND huyện Trảng Bom xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trưởng, phó phòng TNMT;
- Lưu VT (Tùng).

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ PHÒNG**



Bùi Xuân Hoàn